



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 128292
Ziua 23 Luna 12 Anul 2024

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de Rusu Timotei și Rusu Corina Cristina, în calitate de beneficiari, cu domiciliul în municipiul Deva, strada Horea, nr.151, înregistrată la nr.92257 din 17.09.2024 și a adresei de completare nr. 118802 din 26.11.2024,

Ca urmare a proiectului nr. 23/2024 elaborat de S.C. Context Proiect S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 11.12.2024 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 13/2014 privind înființarea C.T.A.T.U, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 19 din 20.12.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru zonă de servicii
"CENTRU WELLNESS"

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, intravilan, conform PUZ "Zonă rezidențială" aprobat cu HCL nr.16/2006, înscris în CF nr. 67477 Deva, nr. cadastral 67477, în suprafață de 433,0 mp, CF nr.67479 Deva, nr. cadastral 67479, în suprafață de 167,0 mp, CF nr.67476 Deva, nr. cadastral 67476, în suprafață de 430,0 mp, CF nr. 67481 Deva, nr. cadastral 67481, în suprafață de 170,0 mp, suprafața totală fiind de 1200,0 mp, categoria de folosință arabil, proprietari Rusu Timotei și Rusu Corina Cristina, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 295/08.08.2024, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate. Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasele CF nr. 67477 Deva, CF nr.67479 Deva, CF nr.67476 Deva și extrasul CF nr.67481 Deva, având suprafața totală de 1.200,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Rusu Timotei și Rusu Corina Cristina, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;



24-128292-PDV Primaria Deva 23.12.2024

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt serviciile publice – centru wellness, accese carosabile și pietonale, parări, zone verzi;
3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 35% și C.U.T. maxim 1,0;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;
 - **Documentația se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă (HCL nr.16/2006 PUZ "Zonă rezidențială")** - deoarece categoria funcțională principală propusă este locuirea, încadrarea în zona limitrofă funcțională existentă se va realiza conform caracteristicilor tehnice prestabilite pentru aceasta prin documentații de urbanism aprobate anterior – aliniament față de strada propusă pentru acces, alinierea construcțiilor la frontul stradal, distanțe față de obiective învecinate, profilul stradal pentru drumul de acces;
 - Prin HCL nr.95/2022 s-a aprobat **Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva**, care stabilește următoarele:
 - modul în care terenurile aflate în proprietate privată având destinația de drum deschis circulației publice trec în domeniul public al municipiului Deva;
 - conformarea circulațiilor noi propuse - dimensionare, profile;
 - modul echipării cu rețele edilitare a zonei reglementate.La elaborarea documentației PUZ se vor prelua reglementările prevăzute în Regulament;
 - Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale;
 - conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Nu este permisă parcarea autoturismelor în afara incintei terenului reglementat;
 - se va prelua profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCL nr.16/2006;
 - se va respecta alinierea construcțiilor propusă prin PUZ aprobat cu HCL nr.16/2006;
 - înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - se vor prevedea zone verzi în suprafață de minim 25%, conform HG nr.525/1996, Anexa nr.6;
 - amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii; Se vor figura zonele edificabile de pe parcelele adiacente care rezultă din PUZ aprobat;
 - obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism.
 - se va prezenta suportul topografic vizat OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extraselor CF nr. 67477 Deva, CF nr.67479 Deva, CF nr.67476 Deva și CF nr.67481 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor.
5. Capacități de transport admise:
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă;
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:
 - **Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
 - **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**

- Aviz de amplasament emis de Direcția Tehnică din cadrul Primăriei Municipiului Deva – pentru rețelele de apă și canalizare (lucrare în execuție);
 - Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara pentru amplasare în parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;
 - Aviz emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională de Meteorologie, Centrul Meteorologic Regional Banat-Crișana;
 - Studiu geotehnic vizat la categoria Af;
 - Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva;
7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. Conform raportului înregistrat cu nr.93467/19.09.2024 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.295 din 08.08.2024, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de12.2024.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca